

1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - PAULISTA/PE

Bel. Paulo de Siqueira Campos - Titular

Av. Mal. Floriano Peixoto, 76, Centro - Paulista/PE - CEP: 53.401-460 - C.N.P.J. Nº 11.547.981/0001-08
Fone: (81) 3010-9001 - CNS: 07755-2 - www.1snrpaulista.com.br

CERTIDÃO DIGITAL - INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, protocolo nº 343638, que após as buscas nas Fichas deste 1º SNR, delas verifiquei, que a mat. nº 31892, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 31892

Dados do Imóvel: Casa residencial, construída em alvenaria, lajeada e coberta com telhas, denominada de Casa "C", integrante do "Conjunto Residencial Regina Melo", situado na rua Manoel Aquino, nº 225, edificada no lote de terreno próprio nº 1 (um), localizado na esquina da quadra C-4 (C - quatro), componente do loteamento denominado "Severino Pereira - Etapa Segunda", localizado no bairro do Janga, em zona urbana deste município, medindo o lote no seu todo, uma área de 450,00m²; composta por: um terraço, uma sala, circulação, três quartos sociais, um W.C. social e uma cozinha, com uma área construída de 65,14m² e fração ideal do terreno equivalente a 1/3; limitando-se: pela frente, com a rua Manoel Aquino; pelo lado direito, com a rua Monteirópolis; pelo lado esquerdo, com a casa B, do mesmo conjunto residencial; e pelo fundo, com o lote nº 2, da mesma quadra e loteamento; inscrição municipal nº 4.4175.171.02.0450.0003.

Dados do Proprietário: Sálvio Mário Leite de Melo, comerciante, identidade nº 1.357.538-SSP/PE e C.P.F. nº 150.194.704-49, e sua esposa, Lízia de Albuquerque Melo, aposentada, identidade nº 678.523-SSP/PE e C.P.F. nº 029.541.764-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes na cidade de Olinda/PE.

Registro Anterior: R-1 e AV-4, da matrícula nº 31140, fl. 50, do livro 2-GI-1, em 14.05.1999 e 07.10.1999, respectivamente, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 10 de janeiro de 2000. Eu, Everaldo Fernandes Neves, Escrevente a escrevi. Eu, Carlos Francisco de Souza, Escrevente Substituto o subscrevo na ausência do titular.

R-1 - 31892 - Apontado sob o nº 64151, fl. 42, do Protocolo 1-R - Nos termos da escritura pública de venda e compra e mútuo com pacto adjeto de hipoteca e outras obrigações, com utilização do F.G.T.S., datada de 28.12.1999, lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas da cidade de Olinda, deste Estado, no livro nº 43,

fls. 174 a 180v., o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por PAULO MEDEIROS DE LEMOS, bancário, identidade nº 3.274.367-SSP/PE e C.P.F. nº 426.829.084-20, e sua esposa, HELEN KELLY LEAL DE LEMOS, atendente, identidade nº 076269893-4-MEX. e C.P.F. nº 834.598.714-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, havido por compra feita a Sálvio Mário Leite de Melo e sua esposa, Lízia de Albuquerque Melo, já qualificados, pelo preço de R\$ 38.000,00, pagável conforme condições estipuladas no mencionado instrumento público; avaliação fiscal R\$ 32.711,35, conforme I.T.B.I. nº 820056183-0; emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - D.O.I., conforme IN/SRF; recolhida a T.F.S.R. no valor de R\$ 76,00; dou fé. Paulista, 10 de janeiro de 2000. Eu, Everaldo Fernandes Neves, Escrevente a escrevi. Eu, Carlos Francisco de Souza, Escrevente Substituto o subscrevo na ausência do titular.

R-2 - 31892 - Nos termos do apontamento e da escritura que deram origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelos proprietários e de agora em diante também denominados Devedores, Paulo Medeiros de Lemos e sua esposa, Helen Kelly Leal de Lemos, já qualificados, dado em primeira, única e especial hipoteca e sem concorrência, em favor da Credora, Caixa Econômica Federal, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, unipessoal, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, como garantia do empréstimo concedido a eles Devedores, na quantia de R\$ 11.000,00, pagável no prazo de 60 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 293,33, reajustáveis, com taxa nominal de juros de 12,0000% ao ano, calculada pelo Sistema de Amortização Crescente - SACRE, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 28.01.2000, e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda: Devedores: Paulo Medeiros de Lemos - 85,20%; e Helen Kelly Leal de Lemos - 14,80%; recolhida a T.F.S.R. no valor de R\$ 22,00; dou fé. Paulista, 10 de janeiro de 2000. Eu, Everaldo Fernandes Neves, Escrevente a escrevi. Eu, Carlos Francisco de Souza, Escrevente Substituto a subscrevo na ausência do titular.

OBS20001 ** FACE A INFORMATIZAÇÃO EM 01.11.2000, ESTA SUBSTITUI O LIVRO MANUSCRITO. **

AV-3 - 31892 - "BAIXA DA HIPOTECA" - Apontado sob o nº 155713, do Protocolo Eletrônico, em 25.09.2015 - Procedo-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular de autorização para cancelamento de hipoteca e outras avenças, datado de 14.07.2015, feito pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, representada por sua procuradora substabelecida, Maria José Santos de Souza, C.P.F. nº 935.430.424-91, na qualidade de Gerente de Atendimento - Substituta Eventual, para constar o cancelamento da hipoteca que grava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando assim, referido imóvel, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. Valor da hipoteca - R\$ 11.000,00, atualizado em R\$ 31.296,48, conforme tabela de fatores de atualização monetária utilizada pelo TJ/PE, ref.: JEBR0915N, atualizada até 31.08.2015. Emol.: R\$ 130,05, FERC: R\$ 14,45 e T.S.N.R.: R\$ 62,59 - redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H.. Guia do SICASE nº 4663040; dou fé. Paulista, 2 de outubro de 2015. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - PAULISTA/PE

Bel. Paulo de Siqueira Campos - Titular

Av. Mal. Floriano Peixoto, 76, Centro - Paulista/PE - CEP: 53.401-460 - C.N.P.J. Nº 11.547.981/0001-08
Fone: (81) 3010-9001 - CNS: 07755-2 - www.1snrpaulista.com.br

AV-4 - 31892 - "AMPLIAÇÃO" - Apontado sob o nº 156410, do Protocolo Eletrônico, em 16.10.2015 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 15.10.2015, feito ao titular deste Serviço Registral, por Paulo Medeiros de Lemos, já qualificado, para constar a ampliação procedida na casa residencial objeto da presente matrícula, cuja casa, após a referida ampliação, passou a ser composta por: terraço, sala de estar, sala de jantar, circulação, uma suíte, uma suíte com closet, um quarto, um B.W.C., cozinha e área de serviço, com uma área total de construção de 144,31m², sendo 65,14m² referente à área anteriormente existente e 79,17m² referente a área de acréscimo; com seus limites e demais características, já anteriormente descritos; valor venal R\$ 79.314,08. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: alvará de regularização e aceite-se, processo nº 3344809-6, concedido em 10.06.2015, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em data de 19.06.2015; planta aprovada pela mesma Secretaria; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 003202015-88888383, com CEI nº 70.013.88383/69, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 03.11.2015. Emol.: R\$ 254,00, FERC: R\$ 28,23 e T.S.N.R.: R\$ 158,63. Guia do SICASE nº 4810696; dou fé. Paulista, 13 de novembro de 2015. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-5 - 31892 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 156229, do Protocolo Eletrônico, em 09.10.2015 - Nos termos do instrumento particular de constituição de garantia - empréstimo/financiamento PJ - alienação fiduciária de bens imóveis, vinculado ao contrato particular de consolidação, confissão, renegociação de dívida e outras obrigações, sob o nº 15.1581.690.0000014-00, ambos datados de 08.10.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelos proprietários e de agora em diante também denominados Fiduciários, Paulo Medeiros de Lemos e sua esposa, Helen Kelly Leal de Lemos, já qualificados, alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, como garantia do pagamento do empréstimo contraído pela Loteria Multi Jogos Ltda. - ME, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 05.548.794/0001-46, com sede na avenida Dr. Cláudio José Gueiros Leite, nº 2.491, loja 67, no bairro do Janga, deste município; na quantia de R\$ 437.038,37, a ser pago dentro do prazo de vigência do citado contrato de renegociação, que é de 48 meses, da seguinte maneira: a) o valor de R\$ 58.000,00, a título de entrada, no dia da assinatura do referido contrato; e, b) o valor restante, ou seja, R\$ 379.038,37, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento da primeira no dia de aniversário de assinatura do já mencionado contrato, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sobre

as quais incidirão juros remuneratórios pós-fixados, representados pela composição da Taxa Referencial TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida da taxa de rentabilidade de 1,74000% ao mês, utilizando o Sistema Francês de Amortização - Tabela Price. Emol.: R\$ 2.414,65, FERC: R\$ 268,30 e T.S.N.R.: R\$ 1.311,12 - Guia do SICASE nº 4801597; dou fé. Paulista, 13 de novembro de 2015. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

A PARTIR DE 02.05.2016, OS ATOS REGISTRALIS PASSAM A SER ASSINADOS COM CERTIFICADO DIGITAL, EM VIRTUDE DA IMPLEMENTAÇÃO DO REGISTRO ELETRÔNICO.

AV-6 - 31892 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 077552.2.0031892-20; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-7 - 31892 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 220913, do Protocolo Eletrônico, em 29.05.2023 - Nos termos do requerimento datado de 26.05.2023, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por sua procuradora substabelecida, Priscila Azevedo Ciannella, CPF nº 051.859.907-83, com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, para título e conservação de seus direitos, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em virtude dos Devedores Fiduciantes, Paulo Medeiros de Lemos e Helen Kelly Leal de Lemos, já qualificados, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidões datadas de 24.04.2023, constantes nas intimações datadas de 21.03.2023 e 14.06.2022, feitas por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cujas intimações encontram-se registradas no 1º Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob os nºs 135065 e 133946, em 21.03.2023 e 15.06.2022, as quais foram levadas a efeito em 27.03.2023 e 22.06.2022, conforme certidões datadas de 27.03.2023 e 23.06.2022, da referida Serventia de Títulos e Documentos, respectivamente, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 247.000,00; avaliação fiscal do imóvel R\$ 360.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 031.441, extraída do processo nº 101692.23.4, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 16.06.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 7.200,00, em data de 28.04.2023. Foi procedida a consulta do CPF/CNPJ das partes junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: 5258.0ec4.5351.4099.d988.bb4d.5066. 7f3b.5402.4a23 (Caixa Econômica Federal); cd49.d80a.1eb1. f91c.a74a.facf.7dd0. d26c.98c6.9b1e (Paulo Medeiros de Lemos); e, 8c9e.0e7c.828d. 7fbc.7e3d.0aa9.3f6b. 719a.eb1a.dcf9 (Helen Kelly Leal de Lemos). Emol.: R\$ 1.235,57, T.S.N.R.: R\$ 617,50, FERM: R\$ 13,73,

1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - PAULISTA/PE

Bel. Paulo de Siqueira Campos - Titular

Av. Mal. Floriano Peixoto, 76, Centro - Paulista/PE - CEP: 53.401-460 - C.N.P.J. Nº 11.547.981/0001-08
Fone: (81) 3010-9001 - CNS: 07755-2 - www.1snrpaulista.com.br

FUNSEG: R\$ 27,46, FERC: R\$ 137,29 e ISS: R\$ 27,46. Guia do SICASE nº 17982903; dou fé. Paulista/PE, 26 de junho de 2023. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.LZA06202306.00747**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emol. R\$ 42,59 e a T.S.N.R. R\$ 8,52, Lei nº 11.404/96, Ato nº 1211/2022, item VIII, letra D, tabela "E", D.O./PE, de 23.12.2022; FERC R\$ 4,26, Lei nº 16.879/05, ref. a 11% dos emol.; ISS R\$ 0,85, Lei do Município nº 3.472/97, ref. a 2% dos emol. Acrescido de 1% dos emol. brutos FERM - Lei nº 16.522/18, e 2% FUNSEG - Lei nº 16.521/18. Lavratura de atos notariais, a cert. vale por 30 dias, conf. item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240/86. Válido somente com o selo digital 0077552.JNH06202306.00114 - 26/06/2023. Consulte selo no: www.tjpe.jus.br/selodigital. Os dados fornecidos quando da solicitação da presente certidão serão tratados a luz da Lei nº 13.709 de 14/08/2018, que prevê a proteção de dados de pessoas naturais ou jurídicas de direito público ou privado. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE**. Eu, Rosangela Prazeres da Silva, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 26 de junho de 2023

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.JNH06202306.00114
Data: 26/06/2023 15:14:26
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MLBGJ-9FZPM-NHL9R-GMJG4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Everaldo Fernandes Neves (CPF 698.349.544-68)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MLBGJ-9FZPM-NHL9R-GMJG4>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>